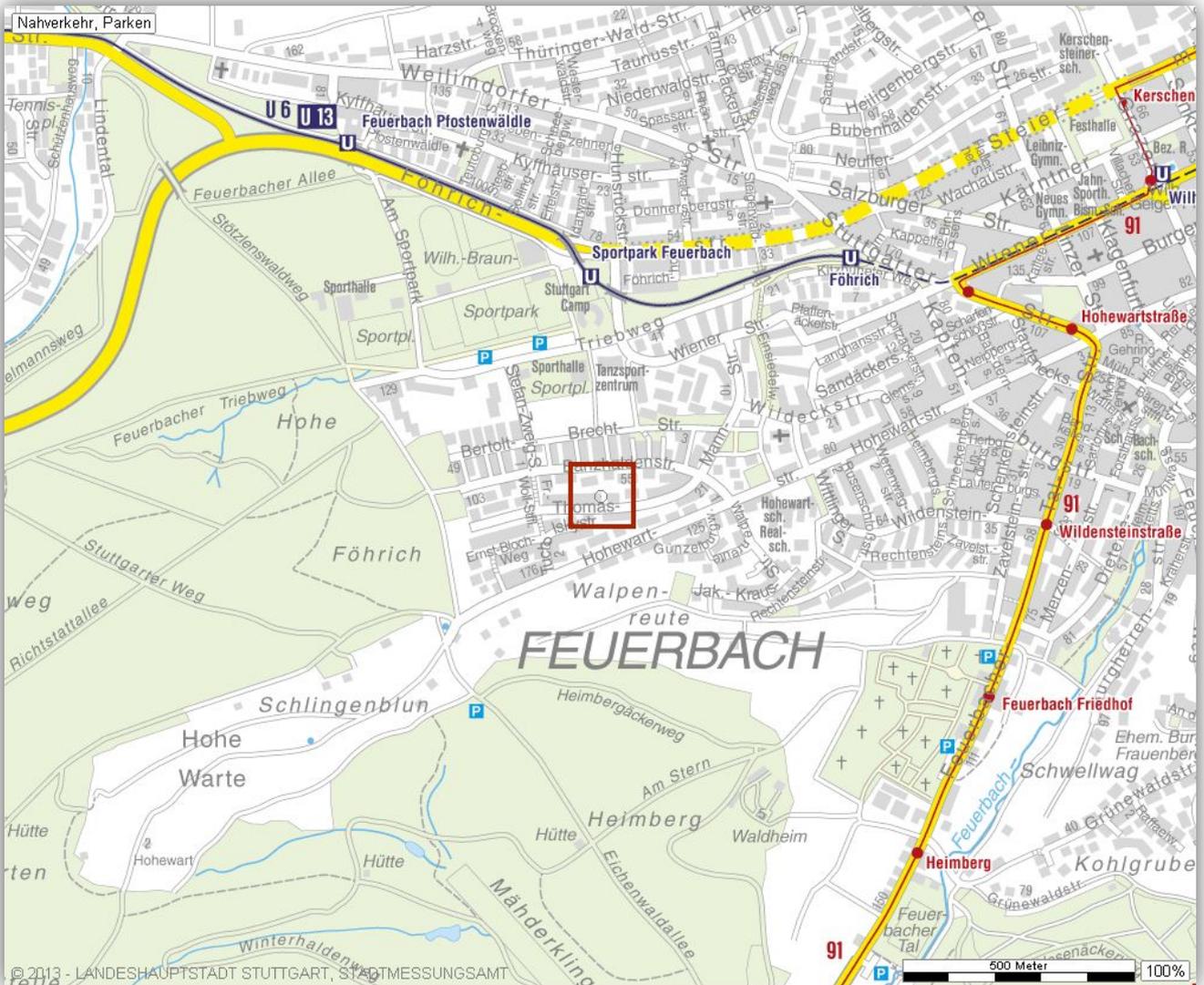


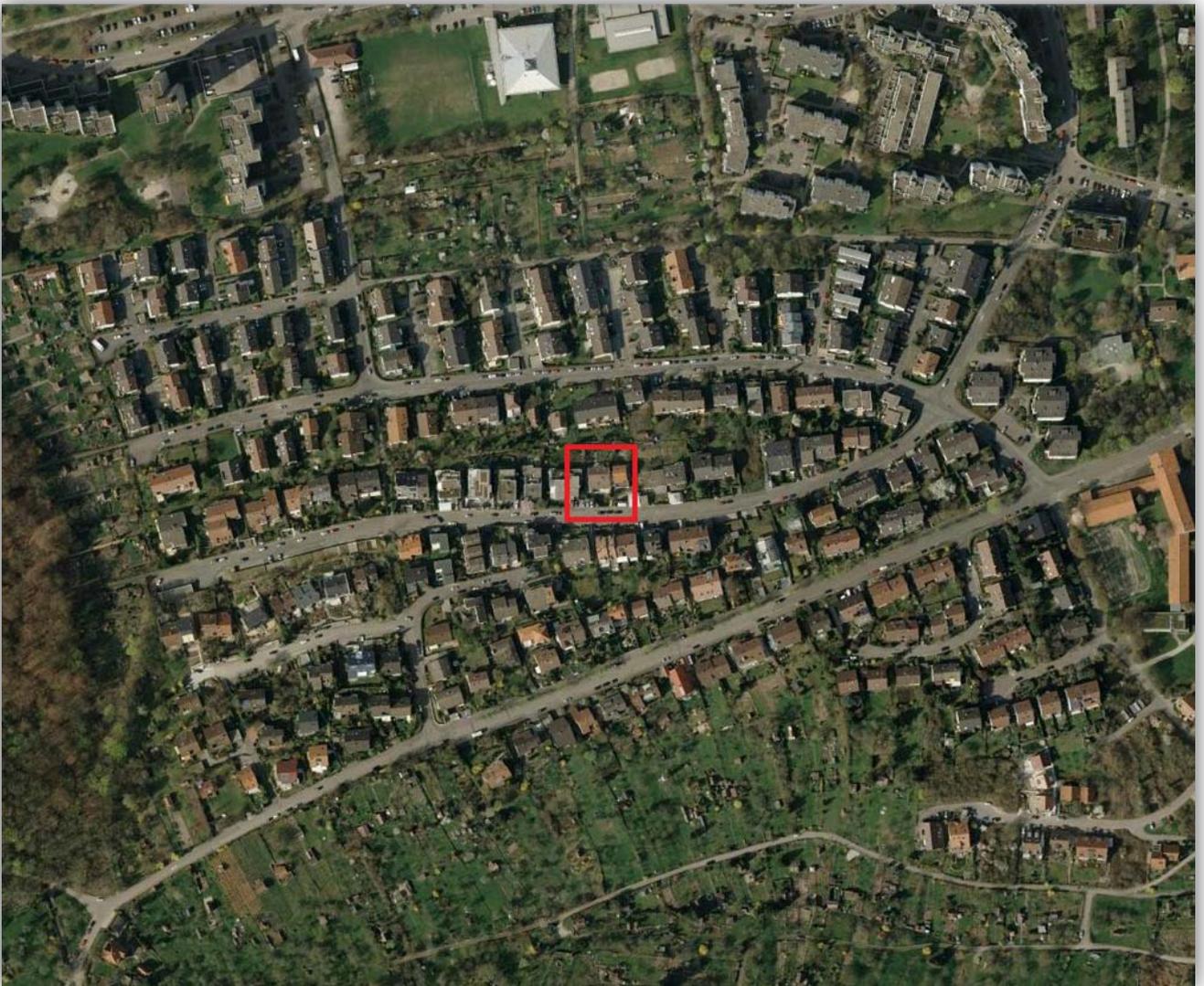
+++ Ruhige, gute & citynahe Lage - teilmöbliert -  
Süd-Terrasse & Balkon - inklusive Stellplatz +++

## Stadtplan & Verkehrsübersicht



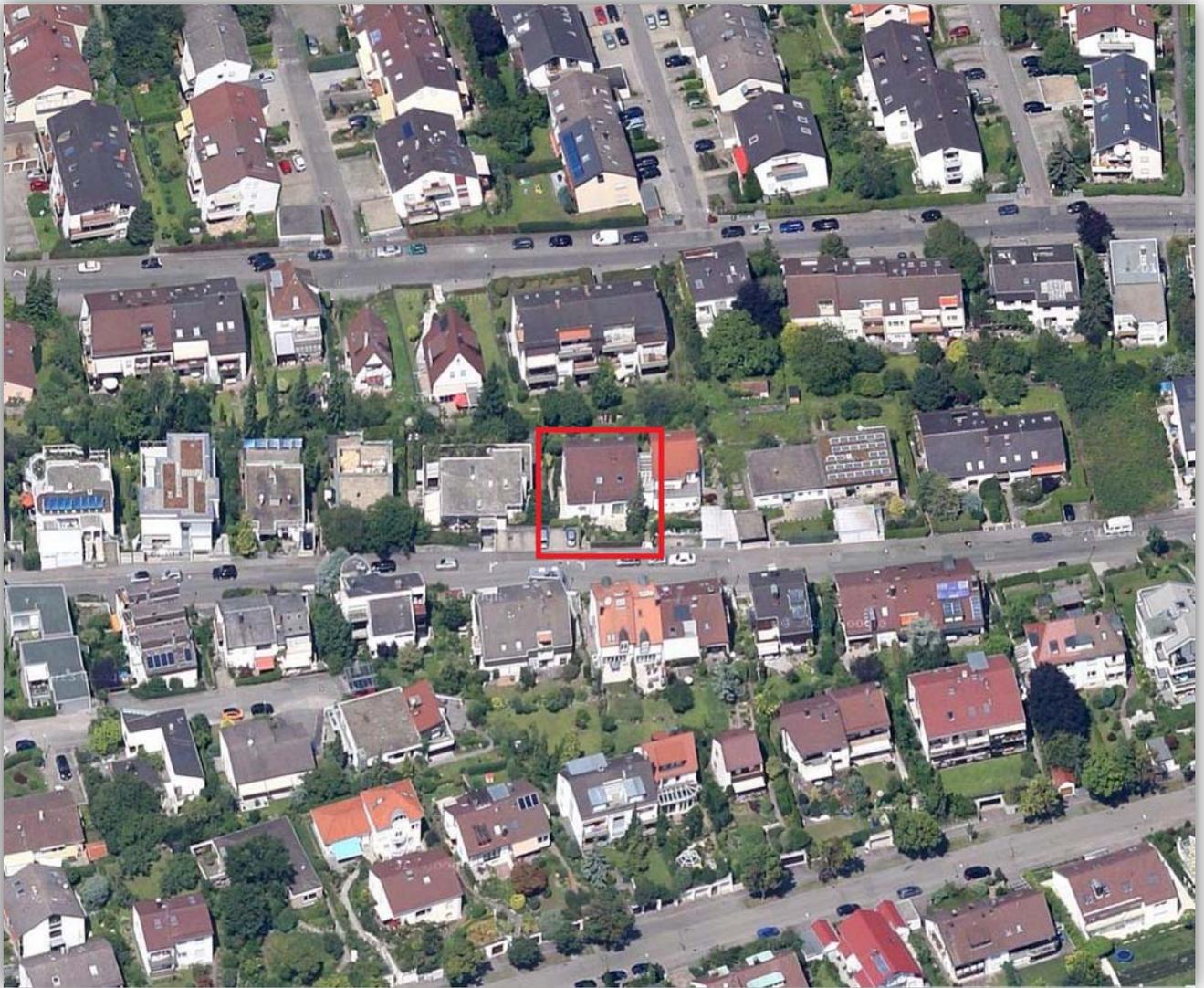
+++ Ruhige, gute & citynahe Lage - teilmöbliert -  
Süd-Terrasse & Balkon - inklusive Stellplatz +++

## Luftbild



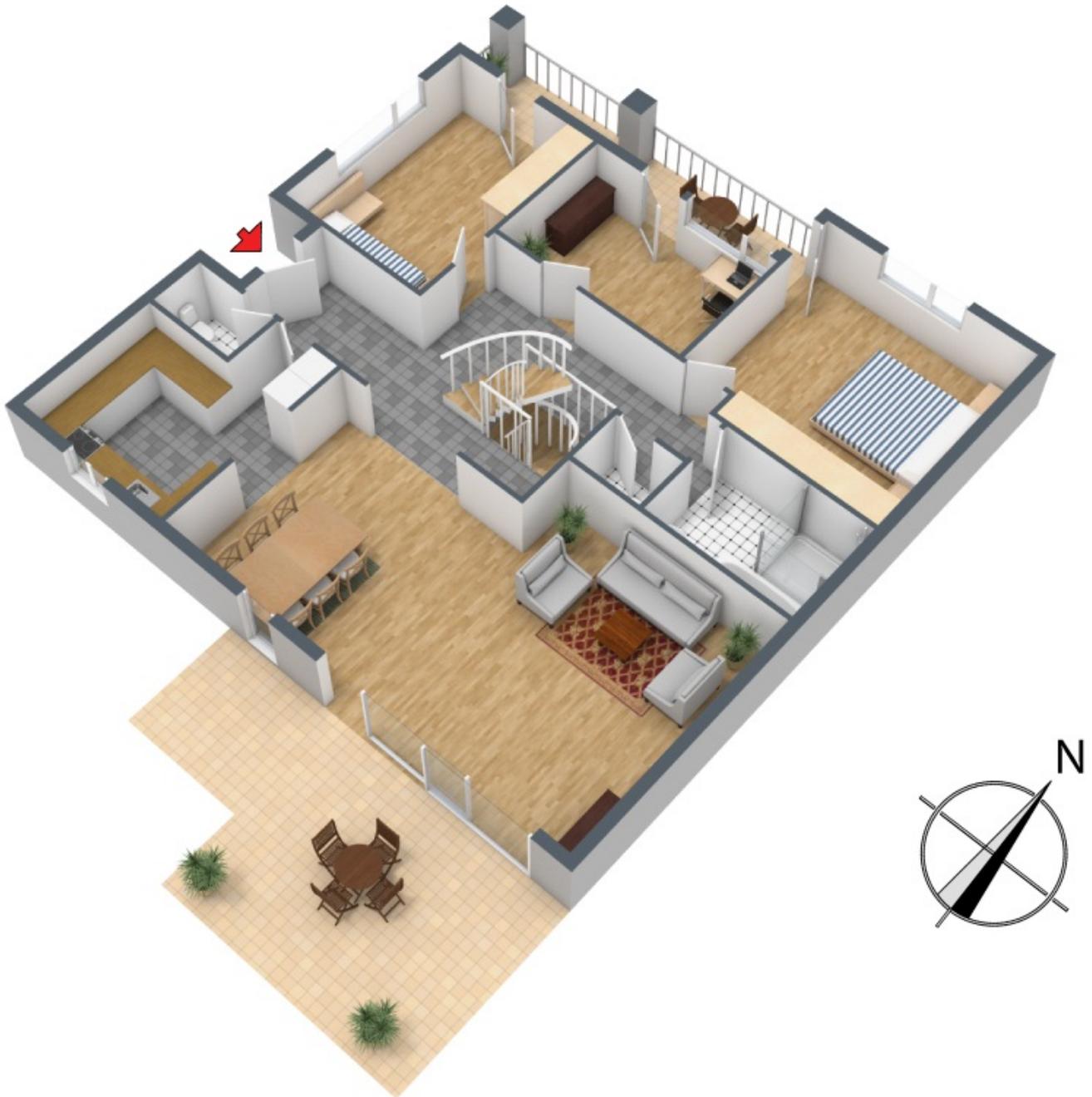
**+++ Ruhige, gute & citynahe Lage - teilmöbliert -  
Süd-Terrasse & Balkon - inklusive Stellplatz +++**

**Luftbild 45°**



+++ Ruhige, gute & citynahe Lage - teilmöbliert -  
Süd-Terrasse & Balkon - inklusive Stellplatz +++

### 3D-Grundriss Erdgeschoss



+++ Ruhige, gute & citynahe Lage - teilmöbliert -  
Süd-Terrasse & Balkon - inklusive Stellplatz +++

## 3D-Grundriss Dachgeschoss



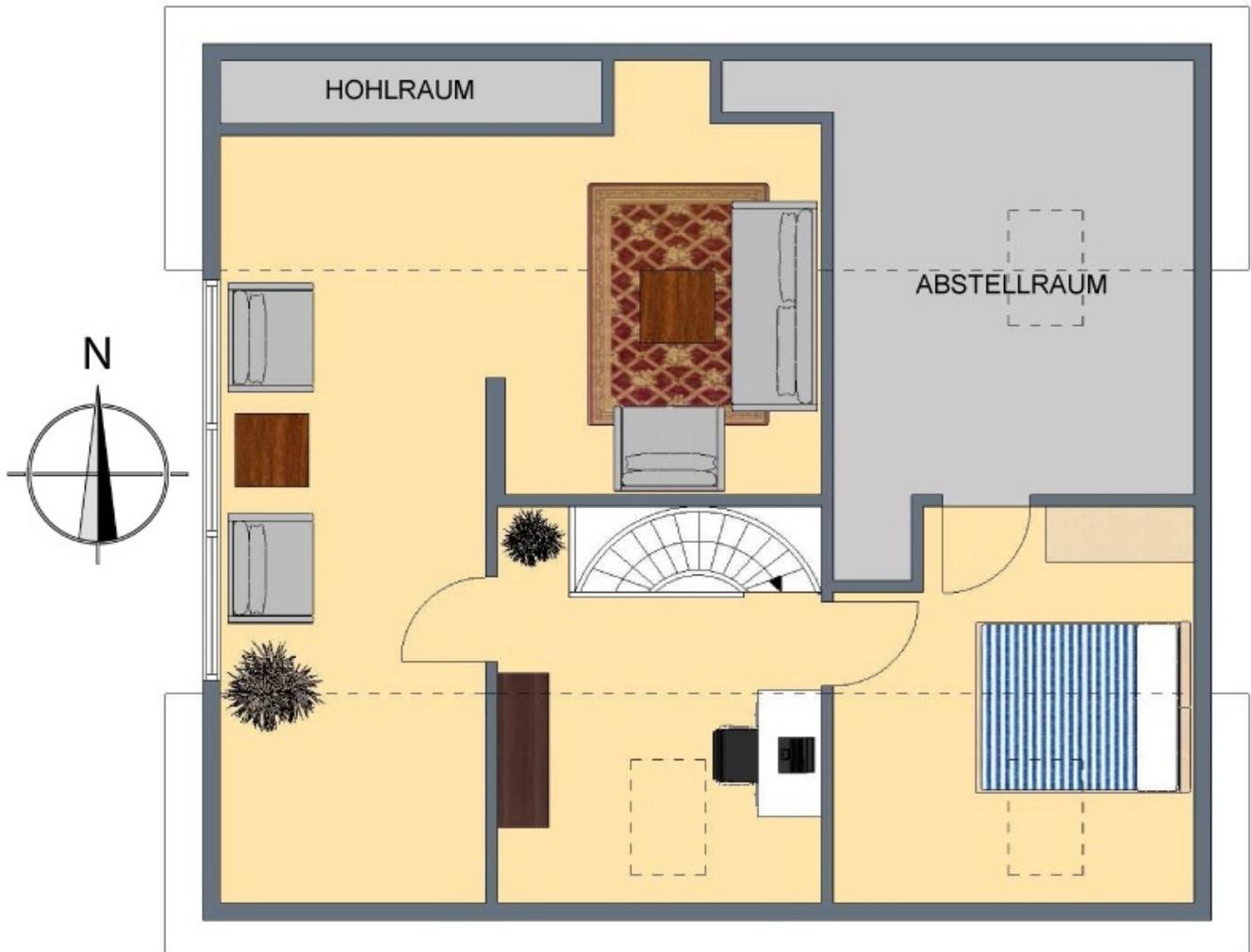
+++ Ruhige, gute & citynahe Lage - teilmöbliert -  
Süd-Terrasse & Balkon - inklusive Stellplatz +++

## 2D-Grundriss Erdgeschoss



+++ Ruhige, gute & citynahe Lage - teilmöbliert -  
Süd-Terrasse & Balkon - inklusive Stellplatz +++

## 2D-Grundriss Dachgeschoss



+++ Ruhige, gute & citynahe Lage - teilmöbliert -  
Süd-Terrasse & Balkon - inklusive Stellplatz +++

## Flächenberechnung Erdgeschoss:

<b>Eingang &amp; Flur:</b>	2,46 m	1,74 m	4,28 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	4,48 m	1,26 m	5,64 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	3,94 m	1,34 m	5,28 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	2,26 m	0,94 m	2,12 m <sup>2</sup>	<b>17,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnen &amp; Essen:</b>	8,51 m	3,87 m	32,93 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	4,73 m	1,25 m	5,91 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	2,19 m	0,15 m	0,33 m <sup>2</sup>	<b>39,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	4,59 m	3,50 m	16,07 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	4,27 m	1,11 m	4,74 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	3,97 m	0,20 m	0,79 m <sup>2</sup>	<b>21,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	4,83 m	3,23 m		<b>15,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Arbeitszimmer:</b>	3,97 m	2,98 m	11,83 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	1,01 m	0,68 m	0,69 m <sup>2</sup>	<b>11,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	3,95 m	2,98 m	11,77 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	1,70 m	0,93 m	1,58 m <sup>2</sup>	<b>13,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	3,35 m	2,00 m	6,70 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	1,19 m	0,20 m	0,24 m <sup>2</sup>	<b>6,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Separates WC:</b>	1,08 m	0,98 m		<b>1,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Gäste-WC:</b>	2,03 m	0,72 m		<b>1,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Süd-Terrasse (1/4):</b>	4,40 m	4,15 m	18,26 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	2,50 m	2,38 m	5,95 m <sup>2</sup>	
			24,21 m <sup>2</sup>	<b>6,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Nord-Balkon (1/4)</b>	7,80 m	1,20 m	9,36 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	0,26 m	0,26 m	0,07 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	0,26 m	0,26 m	0,07 m <sup>2</sup>	
			9,22 m <sup>2</sup>	<b>2,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche Erdgeschoss:</b>				<b>135,5 m<sup>2</sup></b>

+++ Ruhige, gute & citynahe Lage - teilmöbliert -  
Süd-Terrasse & Balkon - inklusive Stellplatz +++

## Flächenberechnung Dachgeschoss:

<b>Wohnstudio:</b>	5,18 m	3,28 m	16,99 m <sup>2</sup>	
zuzüglich (Schräge 1/2):	3,10 m	3,28 m	5,08 m <sup>2</sup>	
zuzüglich (Schräge 1/2):	3,28 m	1,08 m	1,77 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	3,95 m	3,33 m	13,15 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	2,12 m	0,20 m	0,42 m <sup>2</sup>	
zuzüglich (Schräge 1/2):	3,95 m	1,08 m	2,13 m <sup>2</sup>	
zuzüglich (Schräge 1/2):	1,08 m	0,20 m	0,11 m <sup>2</sup>	
zuzüglich (Schräge 1/2):	1,11 m	0,56 m	0,31 m <sup>2</sup>	<b>40,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Arbeitsbereich:</b>	3,96 m	2,05 m	8,12 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	2,93 m	0,93 m	2,72 m <sup>2</sup>	
zuzüglich (Schräge 1/2):	3,96 m	2,95 m	5,84 m <sup>2</sup>	<b>11,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	4,37 m	2,05 m	8,96 m <sup>2</sup>	
abzüglich:	1,09 m	1,02 m	1,11 m <sup>2</sup>	
zuzüglich (Schräge 1/2):	4,27 m	1,11 m	2,37 m <sup>2</sup>	<b>10,2 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche Dachgeschoss:</b>			<b>61,4 m<sup>2</sup></b>	
<b>Gesamtwohnfläche:</b>			<b>196,9 m<sup>2</sup></b>	
<b>Abstellfläche Bühne:</b>	5,55 m	4,93 m	27,36 m <sup>2</sup>	
zuzüglich:	0,99 m	0,99 m	0,98 m <sup>2</sup>	<b>28,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche Dachgeschoss:</b>			<b>28,3 m<sup>2</sup></b>	

Bei den hier aufgeführten Flächen handelt es sich um unverbindliche Angaben.

Für die Richtigkeit der Grundrisse wird keine Gewähr übernommen.

Die Ausstattung und Möblierung sind frei erfunden.